



**Wohngebäude  
& TÜV AUSTRIA**  
Der ideale Partner





Objektsicherheitsprüfung in Anlehnung an die ÖNORM B1300 .....	03
Prüfung auf bauliche Barrierefreiheit in Anlehnung an die ÖNORM B1600-Reihe .....	04
Energieausweis + Sanierungskonzepte für Gebäude .....	06
Prüfungen von Aufzügen .....	07
Prüfungen von Behindertenliften, Hebebühnen .....	07
Prüfung ortsfester Löschwasseranlagen nass und trocken .....	09
Funktionsprüfung der Brandrauchentlüftungen .....	09
Blitzschutz .....	09
Schrankenanlagen und Ampelsteuerungen .....	10
Dachabsturz Sicherungssysteme / Anschlageinrichtungen .....	11
CO-Warnanlage .....	11
Automatische Parkeinrichtungen .....	11
Arbeitsplatzevaluierung gemäß § 4 ArbeitnehmerInnenschutzgesetz .....	12
Bädersicherheit .....	13
Spielplatz & Freizeitraum .....	14
Legionellen .....	15

TÜV AUSTRIA SERVICES GMBH  
Infrastructure & Transportation  
itr@tuv.at

[www.tuv.at/infrastructure](http://www.tuv.at/infrastructure)



## TÜV AUSTRIA – der ideale Partner für Prüfleistungen im Wohngebäude

*Der Erwerb, die Errichtung oder der Betrieb einer Immobilie geht mit hohen Investitionssummen einher. Wir unterstützen Sie bei der Sicherung Ihrer Investition und Ihres Eigentums, durch kompetente Prüf-, Inspektions- und Zertifizierungsdienstleistung.*

### **Objektsicherheitsprüfung in Anlehnung an die ÖNORM B1300**

Eigentümer von Wohngebäuden tragen eine besondere Verantwortung für die Sicherheit und Gesundheit in ihren Gebäuden und haben aus diesem Grunde dafür Sorge zu tragen, dass von ihrem Eigentum keine Gefahr für die Sicherheit von Personen oder deren Eigentum ausgeht.

Wir als TÜV AUSTRIA erstellen eine bei der Erstbegehung maßgeschneiderte Checkliste und ein Mängelprotokoll in Anlehnung an die ÖNORM B1300, welche die Fachbereiche technische Objektsicherheit, Gefahrenvermeidung und Brandschutz, Gesundheits- und Umweltschutz, sowie Einbruchsschutz (bzw. Schutz vor Außengefahren) berücksichtigt.





### **Prüfung auf bauliche Barrierefreiheit in Anlehnung an die ÖNORM B1600-Reihe**

Bauwerke müssen so geplant und ausgeführt sein, dass bei ihrer Nutzung Unfälle vermieden werden, durch die das Leben oder die Gesundheit von Personen gefährdet werden. 2016 reichert die – ohnehin schon zahlreichen Vorschriften und Normen rund um das Thema Gebäudesicherheit – nochmals an – die zwingenden Verpflichtungen der Barrierefreiheit sind nach Ablauf der Übergangsfristen in der Bauwelt nunmehr „angekommen“.

Durch die geltenden Rechtsgrundlagen (Bauordnungen, OIB Richtlinie, Normungen) aber auch durch diverse Gesetze (Antidiskriminierungs-, Behinderteneinstellungs- oder Behindertengleichstellungsgesetz) ist das Thema Barrierefreiheit in aller Munde.

Auf Basis der ÖNORM B1600-Reihe führt TÜV AUSTRIA eine IST-Analyse Ihres Objektes durch. Sie erhalten eine Checkliste und falls erwünscht Umsetzungshinweise, wie eine normkonforme Ausführung aussehen kann.



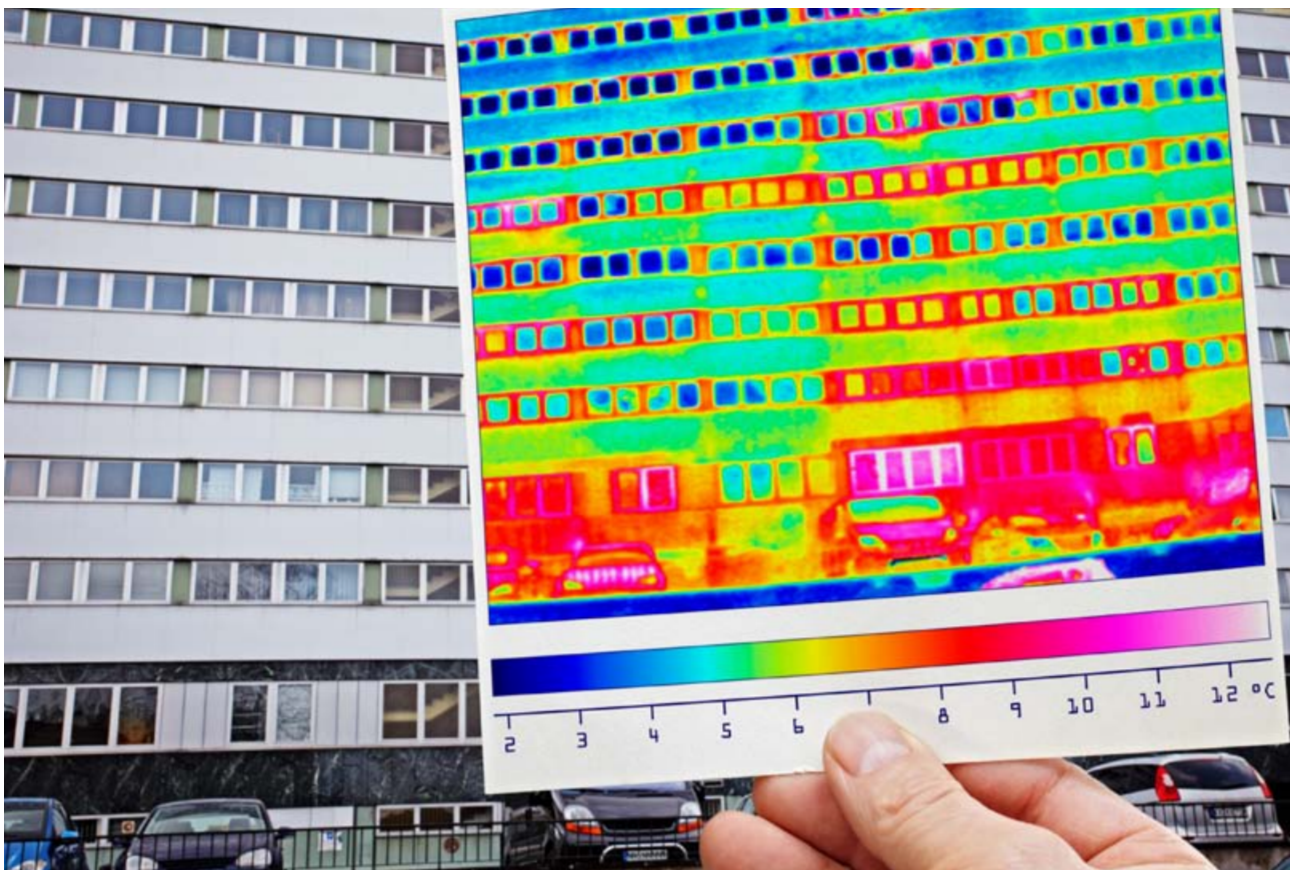




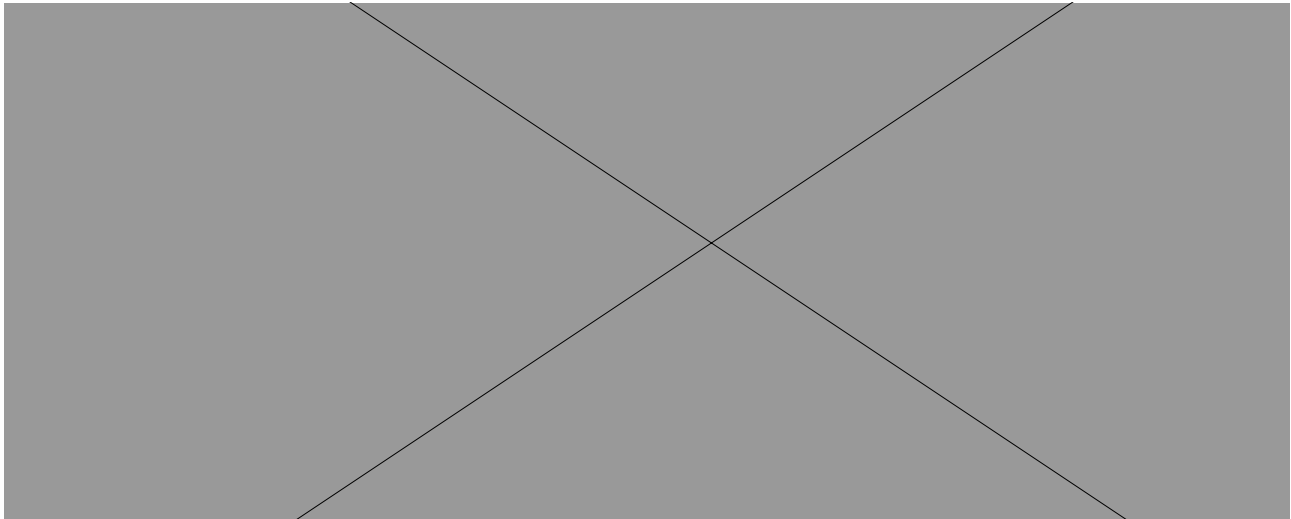
## Energieausweis + Sanierungskonzepte für Gebäude

Wird ein Gebäude oder ein Nutzungsobjekt in einem Druckwerk oder einem elektronischen Medium zum Kauf oder zur In-Bestand-Nahme angeboten, so sind in der Anzeige der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienzfaktor des Gebäudes oder des Nutzungsobjekts anzugeben. (§ 3 EAVG 2012)

TÜV AUSTRIA erstellt Ihnen einen Energieausweis aus welchem die notwendigen Kennwerte zu entnehmen sind. Darüber hinaus bietet der TÜV AUSTRIA die Erstellung von Sanierungskonzepten an, welche Ihnen bei der Umsetzung von geplanten Sanierungen als Entscheidungsgrundlage dienen.







### Prüfungen von Aufzügen

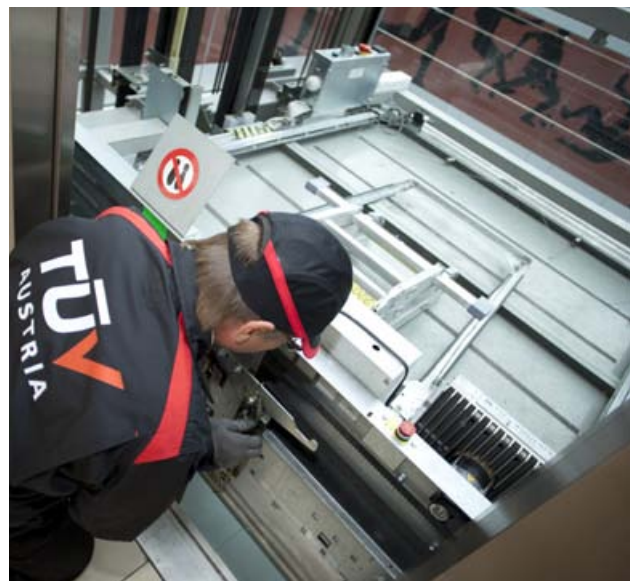
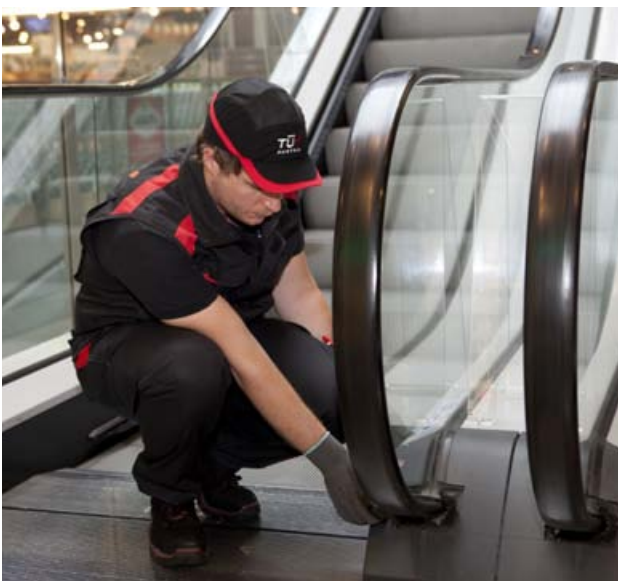
TÜV AUSTRIA führt als unabhängiges Prüfunternehmen folgende aufzugstechnischen Prüfungen durch:

- Inverkehrbringung von Aufzügen,
- gesetzlich erforderliche regelmäßige Überprüfungen, Abnahmeprüfungen nach Landesrecht, oder bundesgesetzlichen Bestimmungen
- außerordentliche Überprüfungen (wie z. B. Prüfungen nach Unfällen),
- Prüfungen nach Modernisierungen bei Aufzügen ohne CE Kennzeichen,
- Umbauprüfungen bei Aufzügen mit CE Kennzeichnung
- sicherheitstechnische Überprüfungen (sognannte Evaluierungen),
- Aufzugswärterschulungen
- Prüfung gemäß Elektroschutzverordnung (ESV) 2012 (Kraftzuleitung, Schachtlicht, etc. ...)

### Prüfungen von Behindertenliften, Hebebühnen

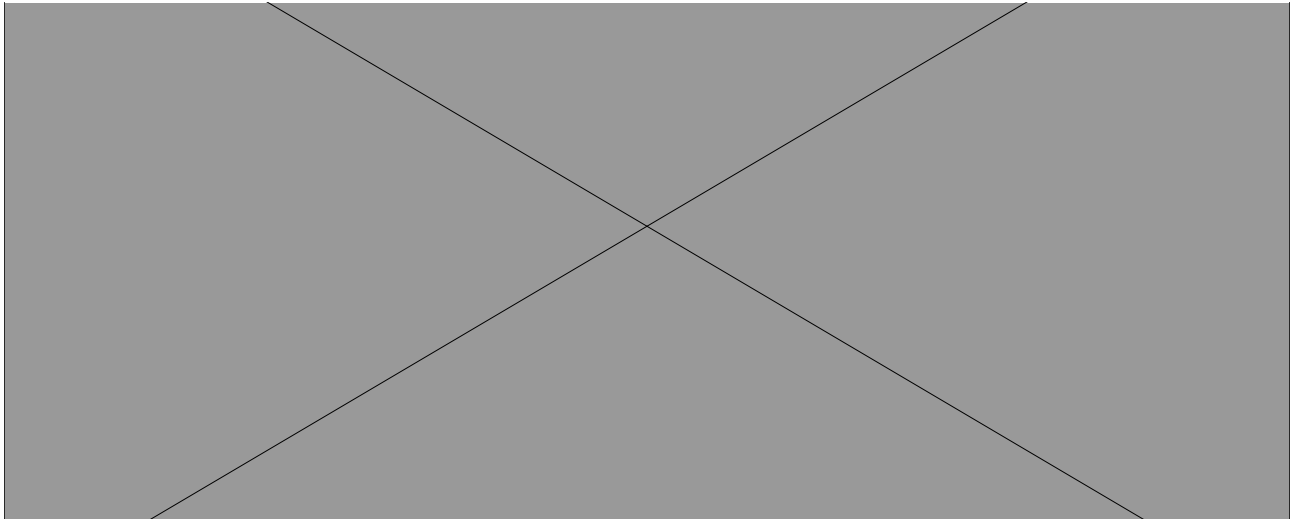
Folgende Prüfungen werden bei Behindertenliften und Hebebühnen durchgeführt.

- Abnahmeprüfungen nach Landesrecht, oder bundesgesetzlichen Bestimmungen
- regelmäßige Überprüfungen,
- außerordentliche Überprüfungen (wie z. B. Prüfungen nach Unfällen),
- Wärterschulungen
- Prüfung gemäß Elektroschutzverordnung (ESV) 2012 (Kraftzuleitung, Schachtlicht, etc. ...)









### **Prüfung ortsfester Löschwasseranlagen nass und trocken**

Löschwasseranlagen erleichtern das rasche Eingreifen der Feuerwehr, indem sie zeitraubendes und personalintensives Auslegen von Schläuchen teilweise oder (in Verbindung mit Wandhydranten) gänzlich überflüssig machen.

Um diese im Notfall lebenswichtige Funktion zu gewährleisten müssen diese in regelmäßigen Abständen (vierteljährlich bzw. jährlich) geprüft werden.

### **Funktionsprüfung der Brandrauchentlüftungen**

Rauchabzüge in Stiegenhäusern dienen im Allgemeinen dazu, die im Brandfall ins Stiegenhaus eingedrungenen Rauchgase ins Freie abzuführen.

Um diese Funktionalität zu gewährleisten, müssen diese in regelmäßigen Abständen überprüft werden. Diese Überprüfungen werden im Kontrollbuch unter Angabe des Datums und des Namens des Überprüfenden eingetragen. Das Kontrollbuch ist vom Eigentümer bzw. der beauftragten Hausverwaltung für behördliche Kontrollen jederzeit bereit zu halten.

### **Blitzschutz**

Jährlich gehen mehr als 280.000 Blitze über Österreich nieder, die einen Versicherungsschaden von etwa 25 Mio. EURO anrichten. TÜV AUSTRIA hilft, Bauwerke, Maschinenpark und Computernetzwerke vor Schäden durch Blitzschlag zu schützen.

- Äußerer Blitzschutz (Gebäudeschutz)
- Innerer Blitzschutz (Schutz von Installationen)
- Erdungssysteme
- Potentialausgleich
- Überspannungsschutz
- Bewertung von Blitzschutzkonzepten lt. EN 62305
- Blitzschutz für Ex-Bereiche

In Österreich ist gemäß ÖVE/ÖNORM EN 62305-3, Beiblatt 2 vorgeschrieben, Beherbergungsstätten wie z. B. Hotels, Gasthöfe, etc. mit Blitzschutz auszustatten, sowie alle 3 Jahre wiederkehrend überprüfen zu lassen.

### **Schrankenanlagen und Ampelsteuerungen**

Schrankenanlagen in Kombination mit Ampelsteuerungen dienen zum einen dem gewünschten eingeschränkten Personenverkehr als auch der Sicherheit sein Fahrzeug ohne Gegenverkehr sicher von A nach B zu bekommen.

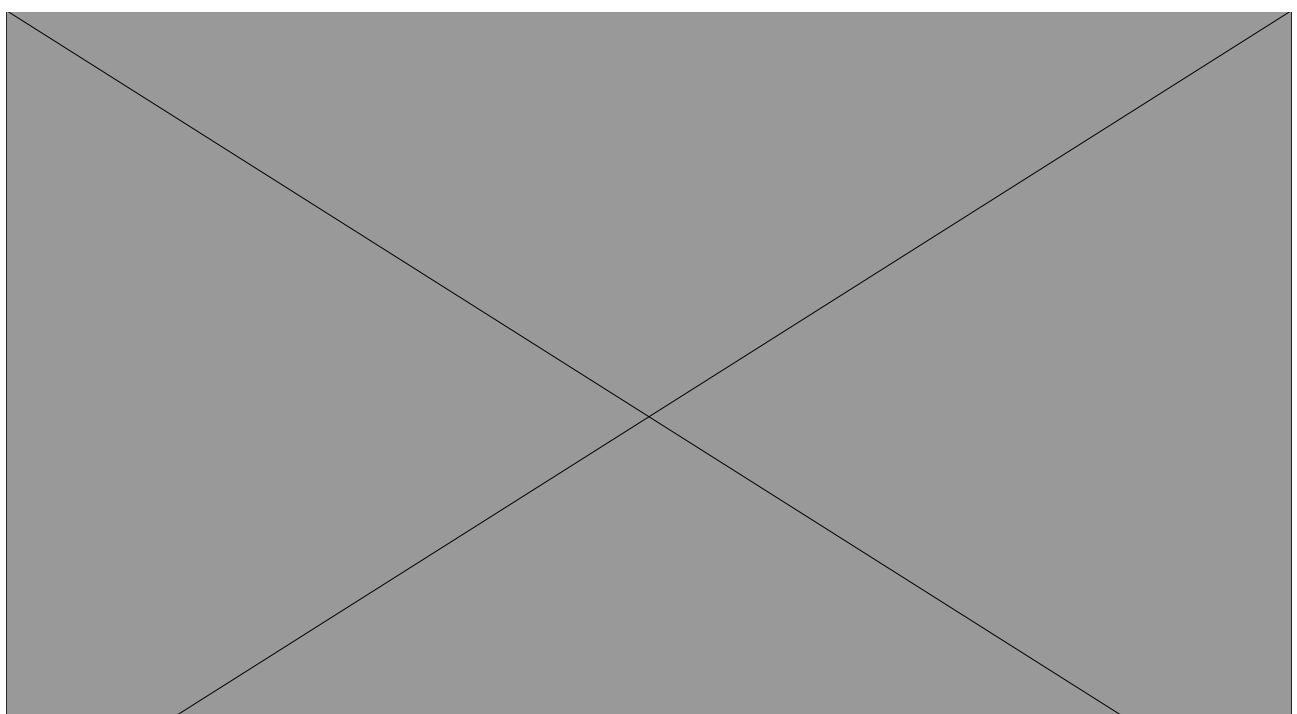
Zur Prüfung dieser auf Grundlage der Verkehrssicherungspflicht entstehenden Gewähr stehen wir gerne zur Verfügung.

### **Türen und Tore**

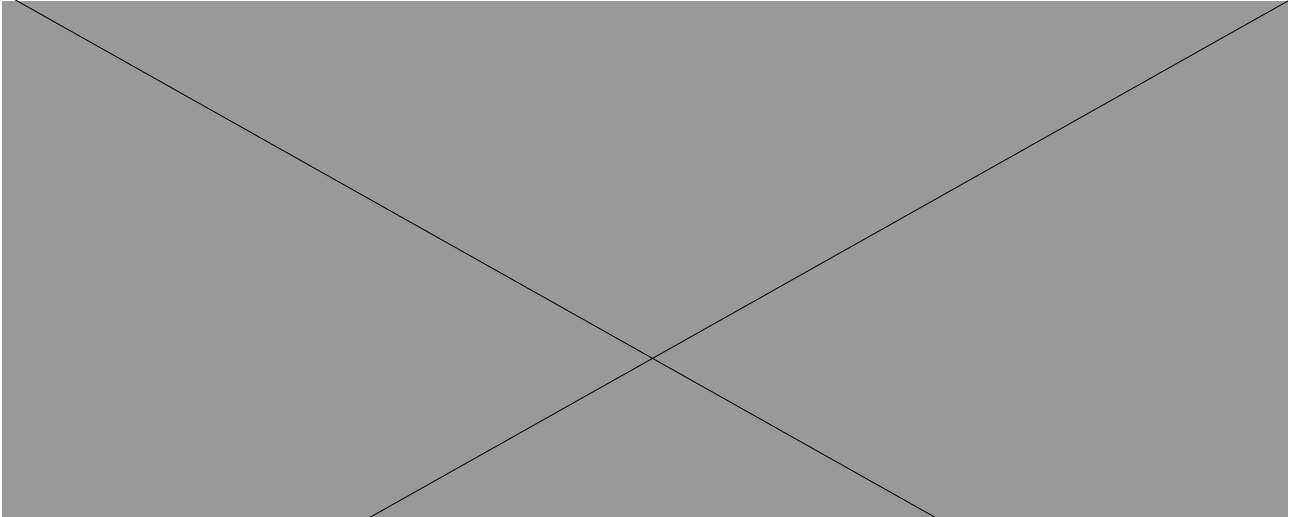
Täglich gehen wir durch automatische Türen und Tore und benutzen in der Arbeit, in der Freizeit oder in der Wohnung verschiedenste maschinelle Hilfseinrichtungen.

Abnahmeprüfungen, wiederkehrende Prüfungen sowie Prüfungen nach außergewöhnlichen Ereignissen (z. B. Unfälle) nach der Arbeitsmittelverordnung sind eine Voraussetzung für die tatsächliche Erfüllung der Anforderungen im Betrieb.

Überprüfungen von Brandschutztüren und -tore in Bezug auf deren korrekten Auslösemechanismus sowie des korrekten Schließens nach der Arbeitsstättenverordnung bzw. TRVB runden in diesem Bereich das Prüfportfolio ab.







### **Dachabsturzschutzsysteme / Anschlagseinrichtungen**

Prüfung gemäß § 37 ArbeitnehmerInnenschutzgesetz und den dazugehörigen Verordnungen durch Sicht- und Funktionsprüfung an den Sicherungssystemen

- Befestigung, Sicherheit und Funktion der technischen Absturzschutz durch Sicht-, Drehmoment oder Auszugsprüfung
- der sichere Zustieg zu den Anlagen
- die Dokumentation
- Übersichtspläne, Unterweisungen, Betriebsanleitungen, etc.
- nötigenfalls Prüfung der persönlichen Schutzausrüstung gegen Sturz aus der Höhe

### **CO-Warnanlage**

Wir prüfen die gesetzlich vorgeschriebenen optischen und akustischen CO-Warnanlagen, die auch bei Stromausfall in der Garage Ihren Bewohner über einen erhöhten CO-Anteil in der Luft warnen.

### **Automatische Parkeinrichtungen**

Der Betreiber oder die Betreiberin hat dafür zu sorgen, dass die kraftbetriebene Parkeinrichtung den Vorschriften sowie der Betriebs- und Wartungsanleitung entsprechend betrieben und in Stand gehalten wird.

Jeder Nutzer und jede Nutzerin ist vom Betreiber oder der Betreiberin einer Garage durch geeignete Maßnahmen nachweislich zur richtigen und gefahrlosen Benützung der Anlage anzuleiten.





#### **Arbeitsplatzevaluierung gemäß § 4 ArbeitnehmerInnenschutzgesetz**

Arbeitgeber sind verpflichtet, die für die Sicherheit und Gesundheit der Arbeitnehmer bestehenden Gefahren zu ermitteln und zu beurteilen.

Der TÜV AUSTRIA betreibt ein Sicherheitstechnisches Zentrum (STZ) im Sinne des Abschnitt 7 ArbeitnehmerInnenschutzgesetz BGBl. Nr. 450/1994 zur Durchführung sicherheitstechnischer Dienstleistungen.

Folgende Leistungen werden angeboten

- externe Sicherheitsfachkräfte und Arbeitsmediziner
- Brandschutzbeauftragte und Brandschutzwarte
- Erstellung von Abfallwirtschaftskonzepten
- Sachverständigenbegutachtungen
- Unfallanalysen
- Arbeitsplatzmessungen (MAK, TRK, Licht, Lärm, Klima etc.)
- Überprüfung von Absaug- und Lüftungsanlagen
- Sicherheitstechnische Unterweisungen
- Erstellung von Betriebs-, Arbeits- und Sicherheitsanweisungen
- Arbeitsplatz-Evaluierung, Ermittlung und Beurteilung von Gefahren
- Erstellung von Sicherheits- und Gesundheitsschutzdokumenten
- Software EVAL zur Durchführung und Verwaltung der Arbeitsplatz-Evaluierung
- Schulungen in Zusammenarbeit mit der TÜV AUSTRIA AKADEMIE:
  - Sicherheitsfachkräfte
  - Sicherheitsvertrauenspersonen
  - Führungskräfte in Arbeitssicherheit
  - Brandschutzbeauftragte
  - Abfallwirtschaftsbeauftragte



## Bädersicherheit

Schwimmbäder bieten einen hohen Erlebniswert. Spektakuläre Attraktionen wie Wasserrutschen, Wellenmaschinen oder Strömungsbecken sollen den Kunden gesteigerten Badespaß verschaffen.

### Sturz und Fall auf rutschigen Oberflächen

Schwimmbäder sind potentielle Rutschbahnen. Sturz und Fall zählt in Bädern sicher zur größten Unfallgefahr. Feuchte bzw. nasse Fliesen bedeuten eine nicht zu unterschätzende Gefahr in einer Badeanlage. Der TÜV AUSTRIA ist in der Lage, durch die Prüfung der Rutschhemmung verschiedenster Einrichtungen die Sicherheit zu erhöhen.

### Haarfangtest

Der TÜV AUSTRIA reagierte auf die Prüfaufforderung mit der Beschaffung spezieller Prüfausrüstungen: die TÜV AUSTRIA Prüfer wurden mit eigenen Messeinrichtungen und Taucherausrüstungen ausgestattet, um kritische Stellen an Beckenböden und -wänden aufzuspüren.

### Strömungskanäle

Diese Attraktion ist besonders bei Jung und Alt beliebt, denn die Wassergeschwindigkeit allein trägt den Benutzer durch den Kanal. Gefahren lauern hier besonders durch ungeeignete Wasserführung, sodass die Benutzer an Teilen anschlagen, nicht von der Stelle kommen oder durch die Wasserdüsen verletzt werden.

Der TÜV AUSTRIA sorgt dafür, dass Schwimmer diese Einrichtungen gefahrlos benutzen können.





### **Spielplatz & Freizeitraum**

Kinder geben uns vorwiegend viel Freude durch ihr Strahlen, ihr Lächeln, ihre Agilität und Spontanität. Um diese Lebensfreude auf Spielplätzen aufrecht zu erhalten, können wir durch regelmäßige Prüfungen dieser Spielplätze diese Lebensqualität sichern. Dabei können die Experten des TÜV AUSTRIA wertvolle Hilfestellung leisten, und durch diese Prüfung gelangen Sie zu Ihrer benötigten Rechtsicherheit.







## Legionellen

Die TÜV AUSTRIA HYGIENIC EXPERT GMBH und Ihre Experten beschäftigen sich mit dem Thema Trinkwasserhygiene unter besonderer Berücksichtigung der Legionellen-Prophylaxe. Die jahrelange Erfahrung auf diesem Gebiet führte zur Entwicklung eines international anerkannten Qualitätssicherungssystems, welches dem Betreiber weitgehend eigenverantwortlich ermöglicht, einen nachhaltig legionellensicheren aber dennoch wirtschaftlichen und materialschonenden Betrieb seiner Anlage zu gewährleisten. Durch Umsetzung und Protokollierung einiger, einfacher Maßnahmen werden das gesundheitliche, das wirtschaftliche und das juristische Risiko im Zusammenhang mit Legionellen minimiert.

Jeder Hausverwalter bzw. jeder Eigentümer einer Wohnanlage ist aufgrund folgender Normen und Gesetze verpflichtet, sich um die Trinkwasserqualität zu kümmern und nachweislich Legionellen-Prophylaxe zu betreiben:

### 1.Trinkwasserverordnung:

In § 3.(1) heißt es „Wasser muss geeignet sein, ohne Gefährdung der menschlichen Gesundheit getrunken und verwendet zu werden.“

Dies bedeutet, dass jeder Anlagenbetreiber verpflichtet ist, sich regelmäßig über die Qualität des Trinkwassers in seiner Anlage zu informieren und alles zu unternehmen, die Trinkwasserqualität laut Trinkwasserverordnung zu gewährleisten.

### 2.ÖNORM B 5019:

Diese ÖNORM beschäftigt sich mit dem Thema „Hygiene-relevante Planung, Ausführung, Betrieb, Überwachung und Sanierung von zentralen Trinkwasser-Erwärmungsanlagen“. Zum einen gibt diese ÖNORM ganz klare Vorgaben, wie Anlagen, die nach Erscheinen dieser Norm errichtet werden, geplant und ausgeführt werden müssen. Zum anderen gibt diese Norm aber auch vor, wie Anlagen, die vor Veröffentlichung dieser Norm errichtet worden sind, zu betreiben sind.

### 3.ÖNORM B 1300 und B 1301:

In diesen beiden Normen wird die Objektsicherheitsprüfung für alle Arten von Gebäuden geregelt. Es wird hier auch kein Unterschied hinsichtlich zentraler und dezentraler Warmwasserbereitung gemacht.

#### In beiden Normen wird folgendes gefordert:

- Trinkwasser/Nutzwasser:  
Jährliche Prüfung der Information über die aktuelle Qualität des Trinkwassers
- Warmwasserverteilnetz:  
Jährliche Überprüfung der Wasserqualität insbesondere auf das Vorhandensein von Legionellen

STUFFS

WIND ENERGY FIRE PROTECTION

OCCUPATIONAL SAFETY IMPACT ASSESSMENT

AUDIT FACILITY TESTS EXPLOSION PROTECTION MEDICAL PRODUCTS

LIFTING TABLE CALCULATIONS ISO FURTHER EDUCATION ACOUSTIC EMISSION TESTING

PRE-SHIPMENT INSPECTION TELECOMMUNICATIONS ANALYSIS OF MACHINERY CONDITIONS

SURVEILLANCE LEAK TESTING SAFETY CERTIFICATE CONTRACTOR MRA-EU

CERTIFICATION WORKPLACE EVALUATIONS MATERIAL TESTING TYPE APPROVAL

CRANES PRESSURE EQUIPMENT ISM CONSULTING CONSTRUCTION ENGINEERING

STRUCTURAL INTEGRITY ENERGY CERTIFICATE ENVIRONMENT PROTECTION

OIL&GAS PLANT SAFETY 2006/42/EG CRANES, LIFTS, GATES EQUIPOTENTIAL BONDING EN 500

CABLE WAYS TYRE TESTING FOOD STUFFS MACHINERY, LIFTING & HANDLING

INTERNAL INSPECTION PRODUCT SAFETY LIGHTNING PROTECTION

FITNESS FOR USE TESTED ISO 9001 APPROVED CHECKER WELDING T

PERSONAL PROTECTIVE EQUIPMENT LIGHTNING PROTECTION ISO 200

EXPLOSION PROTECTION ELECTROSTATICS

DAMAGE INVESTIGATIONS TRAINING STEAM BOILER

SAFETY CATCH INSPECTION TYPE APPROVAL ROPEWAY SYSTEMS

TRANSPORT PIPELINES THERMAL IMAGING

PLAYGROUND, SPORTS & LEISURE HEALTH

DECOMPRESSION CHAMBERS

PAPER PLANTS ESCALATORS WATER SLIDES

EMC-INFLUENCE STORAGE INTEGRITY

WHEEL & RIMS SUPERVISOR

WELDER QUALIFICATION TRAINING ISO 14001 WELDER QUALIFICATION

INSPECTION BODY RISK TECHNOLOGY PRES

VEHICLE INSPECTION

MATERIAL FATIGUE

PRESSURE ENERGY CERTIFICATE

ASSEMBLY MONITORING

CONSUMER ELECTRONICS

AUTOMOTIVE TESTING

SAFETY SPECIALIST IFS

MATERIAL FATIGUE

RIGHT VOLTAGE SYSTEMS

IGNITION PROTECTION

NOISE CONTROL

PML NOTIFIED BODY ACCREDITED

ENVIRONMENTAL

PIPELINES MEASUREMENT

NON-DESTRUCTIVE TESTING

FLAT BOTTOM TANKS

FOR USE TESTED LIGHTNING PROTECTION

AIRBORNE POLLUTANTS

EQUIPMENT NOISE

PROTECTIVE EQUIPMENT



**TÜV AUSTRIA SERVICES GMBH**  
 Infrastructure & Transportation  
 TÜV AUSTRIA-Platz 1, 2345 Brunn/Gebirge  
 Tel.: +43 (0)504 54-6282  
 itr@tuv.at

© TÜV AUSTRIA 02/17

Fotos: Fotolia (Ingo Bartussek, blende11, fotohansel, herl, lenets\_tan, LovePhy, Robert Kneschke, Kalle Kolodziej, peshkov, photofranz56, RioPatuca Images, albert schleich), istockphoto (Nicole S. Young, vm, michaeljung), shutterstock (goodluz), TÜV Archiv

[www.tuv.at/infrastructure](http://www.tuv.at/infrastructure)